



**MOÛTIERS
(73600)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



-5-

RÈGLEMENT ÉCRIT

Dossier de modification n°1 approuvé le 26/07/2023

Document établi sur la base du document de PBR Urbanisme Projet Urbain Environnement

RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------|----|
| PRÉAMBULE | 5 |
| TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 9 |
| TITRE II. ZONES URBAINES | 15 |
| ZONE U _A | 17 |
| ZONE U _B | 25 |
| ZONE U _C | 33 |
| ZONE U _E | 39 |
| ZONE U _L | 45 |
| ZONE UOAP | 50 |
| TITRE III. ZONES À URBANISER | 52 |
| ZONE AU | 54 |
| TITRE IV. ZONES AGRICOLES | 56 |
| ZONE A | 58 |
| TITRE V. ZONES NATURELLES | 66 |
| ZONE N | 68 |

PRÉAMBULE

Ce préambule a une valeur informative pour faciliter la compréhension et l'application des règles des titres I, II, III et IV du présent règlement.

Les auteurs des projets et les pétitionnaires sont censés connaître les lois en vigueur au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, il a semblé utile de rappeler, sans être exhaustif, certains principes d'application des règles du PLU ainsi que des règles courantes relevant d'autres domaines législatif que le Code de l'urbanisme.

1. QUE DÉTERMINE LE PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) fixe les règles et servitudes locales d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Le Règlement graphique divise le territoire en différentes zones, définies par un périmètre ; il comporte un ou plusieurs documents graphiques à différentes échelles (« plans de zonage »).

Le PLU partage le territoire de la commune en 4 catégories de zones :

- les zones urbaines (zones U) dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ; Les dispositions du règlement ne s'appliquent pas au sein de la zone reportée au plan de zonage sous l'indice « UOAP », délimitée au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme et dont les dispositions d'aménagement et d'équipement sont régies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- les zones à urbaniser (zones AU). Lorsque les équipements publics (voirie ouverte au public, réseau d'eau et d'électricité, réseau d'assainissement collectif éventuellement) existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le Règlement écrit définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU ;

- les zones agricoles (zones A), équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

- les zones de richesses naturelles et forestières (zones N), équipées ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

Le Règlement graphique détermine également des secteurs, définis par des trames pouvant recouvrir plusieurs zones et qui correspondent à certaines conditions d'urbanisation, notamment en termes d'assainissement et de risques naturels. Certaines de ces trames renvoient à des dispositions réglementaires qui sont précisées dans le Règlement écrit ; d'autres sont informatives et renvoient à l'application de servitudes d'utilité publique (SUP) ou à des textes réglementaires généraux, hors PLU.

Pour chacune des zones définies par le Règlement graphique, le Règlement écrit définit un corps de règles qui permet l'application du droit des sols.

Les titres I, II, III et IV du Règlement écrit déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

2. COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Les différentes règles du PLU s'appliquent, selon le droit des sols, à un tènement foncier, c'est-à-dire à une parcelle ou à un groupe de parcelles formant un ensemble cohérent et solidaire (avant division éventuelle).

Pour connaître les droits afférents à un tènement foncier, il faut :

1/ repérer le tènement foncier sur le Règlement graphique et identifier la zone à laquelle il appartient

2/ rechercher dans le Règlement écrit les dispositions relatives à la zone concernée :

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par des articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter toutes les dispositions de chaque article.

Les articles concernant chacun des zones du PLU sont présentés comme suit.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

ARTICLE 2. INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS.

2.1. Constructions et autorisations du sol interdites

2.2. Constructions et autorisations du sol autorisées sous conditions

ARTICLE 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1. Mixité fonctionnelle

3.2. Mixité sociale

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Implantation par rapport aux voies

4.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

4.3. Implantation des constructions sur un même terrain

4.4. Emprise au sol des constructions

4.5. Hauteur des constructions

ARTICLE 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Perméabilité des sols, coefficient de pleine terre ou de biotope

6.2. Plantations

ARTICLE 7. STATIONNEMENT

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. Eau potable

9.2. Assainissement et eaux pluviales

9.3. Électricité et réseaux d'énergie

9.4. Téléphone et réseaux numériques

9.5. Déchets

Tous les articles ne sont pas nécessairement réglementés.

Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données dans le LEXIQUE ci-après et le règlement graphique inclut également des schémas explicatifs.

3/ rechercher dans le Règlement graphique (plans de zonage) d'autres conditions ou contraintes d'urbanisme telles que les Espaces boisés classés (EBC), les Emplacements réservés (ER), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou encore l'existence éventuelle de Servitudes d'utilité publique (SUP), de périmètres particuliers (Zone d'aménagement concerté, ZAC), de périmètres d'étude ou de sursis à statuer, de périmètres de Droit de préemption urbaine (DPU), etc.

4/ rechercher les éventuelles règles complémentaires ou servitudes spécifiques au secteur concerné, en se reportant notamment aux ANNEXES du dossier du PLU :

- les Servitudes d'utilité publique (SUP) pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain ;

- les annexes sanitaires (assainissement et eaux pluviales, eau potable, déchets, etc.) qui dressent un état de ces équipements, et précisent éventuellement le Zonage réglementaire d'assainissement et d'eaux pluviales ;

5/ se reporter aux règlements des différents services gestionnaires des services publics (eau potable, assainissement et eaux pluviales, déchets, etc.).

En cas de doute ou d'imprécision de certaines règles, le Rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) forment le cadre de compatibilité permettant d'apprécier chaque situation particulière.

3. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les règles locales d'urbanisme du PLU s'inscrivent dans le cadre général du Code de l'urbanisme, dont certaines règles sont rappelées ci-après.

En particulier, les dispositions des articles R. 111-2, R. 111-3, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

| | |
|-------------------|--|
| Article R 111-.2 | refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. |
| Article R 111-3.2 | refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. |
| Article R 111-4 | refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité. |
| Article R 111-14 | délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement. |
| Article R 111-26 | prise en compte de directive d'aménagement national. |
| Article R 111-27 | refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. |

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L. 424-1, L. 102-13 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme définissent les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation.

Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont notamment :

- les Servitudes d'utilité publique (SUP), qui figurent dans les ANNEXES du dossier du PLU,
- les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les prescriptions liées périmètres de protection des monuments historiques et de protection du patrimoine archéologique. En particulier, les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage. À l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des antiquités historiques et préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

4. AUTRES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT

Les règles d'urbanisme, qui relèvent du droit public du Code de l'urbanisme, ne sont pas exclusives d'autres règles qui peuvent s'appliquer à un projet de construction ou d'occupation du sol et qui relèvent de différents codes législatifs (Code civil, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'environnement, Code de la santé publique, etc.).

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers, qui relève du Code civil.

En particulier, il est utile de rappeler les dispositions du Code civil qui réglementent les ouvertures et les vues sur les fonds voisins, selon les articles suivants :

- article 675 : « *L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.* »

- article 676 : « *Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.* » Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (0,10 m) (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant. »
- article 677 : « *Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (2,60 m) (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (1,90 m) (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.* »
- article 678 : « *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (1,90 m) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.* »
- article 679 : « *On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (0,60 m) de distance.* »
- article 680 : « *La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.* »

En matière d'accès, tout terrain enclavé nécessite que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (articles 682 et suivants du Code civil).

Le droit des tiers définit également les conditions de demande d'autorisation d'urbanisme dans le cas d'immeubles en copropriété ou en lotissement.

5. SERVICE PUBLIC DE CONSULTANCE ARCHITECTURALE

Il peut exister sur la commune un service public et gratuit de consultation architecturale, qui peut être sollicité à n'importe quel moment du projet de construction ou d'aménagement.

Sa consultation n'est pas obligatoire, mais recommandée afin de faciliter la compréhension des règles et les relations avec le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme.

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL RÉGLEMENTÉES PAR LE PLU

Les destinations et sous-destinations du sol réglementées par le Code de l'urbanisme sont définies comme suit

1. Exploitation agricole ou forestière

- 1.1. Exploitation agricole
- 1.2. Exploitation forestière

2. Habitation

- 2.1. Logement
- 2.2. Hébergement

3. Commerce et activités de service

- 3.1. Artisanat et commerce de détail
- 3.2. Restauration
- 3.3. Commerce de gros
- 3.4. Activités de service avec accueil de clientèle
- 3.5. Hébergement hôtelier et touristique
- 3.6. Cinéma

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 4.1. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- 4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques
- 4.3. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 4.4. Salles d'art et de spectacles
- 4.5. Équipements sportifs
- 4.6. Autres équipements recevant du public

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- 5.1. Industrie
- 5.2. Entrepôt
- 5.3. Bureau
- 5.4. Centre de congrès et d'exposition

Par ailleurs, sont notamment soumises à autorisation d'urbanisme les occupations du sol et constructions suivantes :

- les exhaussements ou affouillement des sols,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers (parcs d'attractions ouverts au public, aires de jeux et de sports ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,
- etc. (liste non limitative).

2. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

Les dispositions des articles du règlement du PLU ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3 du Code de l'urbanisme).

3. LEXIQUE

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La destination des sols « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les sous destinations suivantes :

- industrie
- entrepôt
- bureau
- centre de congrès et d'exposition.

Bâtiment

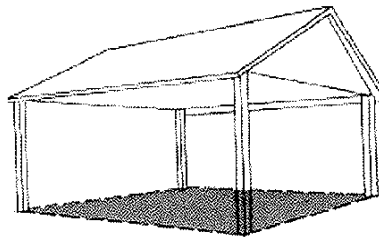
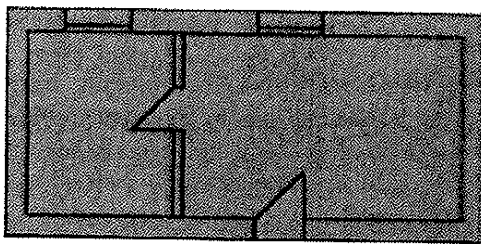
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

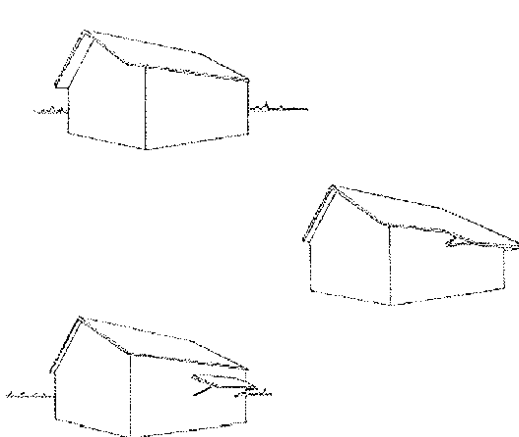
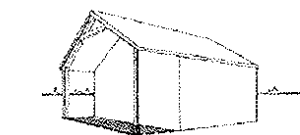
Coefficient d'emprise au sol (CES) et emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Les constructions non fermées constituent de l'emprise au sol

Les auvents ne constituent pas seulement des avancées de toitures constituent de l'emprise au sol.



Exemples : les 3 cas à gauche ci-dessus constituent de l'emprise au sol, les 3 cas à droite ci-dessus ne constituent pas d'emprise au sol.

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) d'une construction est le rapport entre l'emprise au sol de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est implantée.

Commerce et activités de service

La destination des sols « commerces et activités de service » comprend les sous destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail
- restauration
- commerce de gros
- activités de service avec accueil de clientèle
- hébergement hôtelier et touristique
- cinéma.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination des sols « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous destinations suivantes :

- bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- locaux techniques et industriels des administrations publiques
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- salles d'art et de spectacles
- équipements sportifs
- autres équipements recevant du public.

Équipements techniques de superstructure

Éléments mineurs d'équipement techniques des constructions : cheminées, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. Ces éléments ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales.

Exploitation agricole ou forestière

La destination des sols « exploitation agricole et forestière » comprend les sous destinations suivantes :

- exploitation agricole
- exploitation forestière.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Habitation

La destination des sols « habitat » comprend les sous destinations suivantes :

- logement
- hébergement.

Hauteurs

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence

correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Dans certaines zones et/ou pour certains types de constructions, le règlement distingue 2 hauteurs maximales :

- hauteur de 1^{er} rang (H1) : hauteur mesurée sur la périphérie d'une construction. Dans le cas d'une toiture en pente, il s'agit de la hauteur « à l'égout » qui est mesurée en bas de pente de la construction ; les murs pignons des toitures en pente ne sont pas pris en compte dans la hauteur de 1^{er} rang. Dans le cas de toits terrasses, il s'agit de la hauteur mesurée à l'acrotère ou à la corniche supérieure de la façade.

- hauteur hors tout (H2) : hauteur totale de la construction (= hauteur au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente).

Lorsque le règlement ne porte qu'une seule indication de hauteur maximale, il s'agit de la hauteur hors tout.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies » (article L. 112-5 du Code de la voirie routière).

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique (SUP) est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter de législations indépendantes du Code de l'urbanisme, comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLU, est identifié dans une liste établie par décret (article R. 161-8 du Code de l'urbanisme).

Surface de plancher de la construction (SP)

La Surface de plancher de la construction (SP) remplace la Surface hors œuvre nette (SHON) et la Surface hors œuvre brute (SHOB) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans la définition de la densité, traduite à travers l'article R. 112-2 du Code de l'urbanisme.

La Surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1/ des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2/ des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3/ des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;

4/ des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5/ des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6/ des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7/ des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8/ d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement foncier (ou unité foncière)

Un tènement foncier (ou unité foncière) est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Le tènement foncier constitue l'unité foncière de référence pour l'application des règles du PLU.

Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant de tènements ou d'unités foncières distinctes.

Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).

SCHÉMAS D'APPLICATION DES RÈGLES DE PROSPECT ET DE HAUTEURS

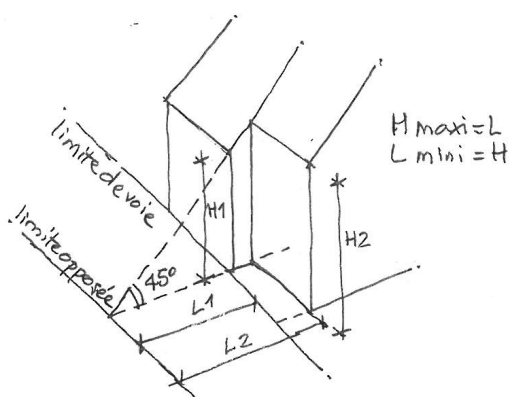


Schéma 1 - Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

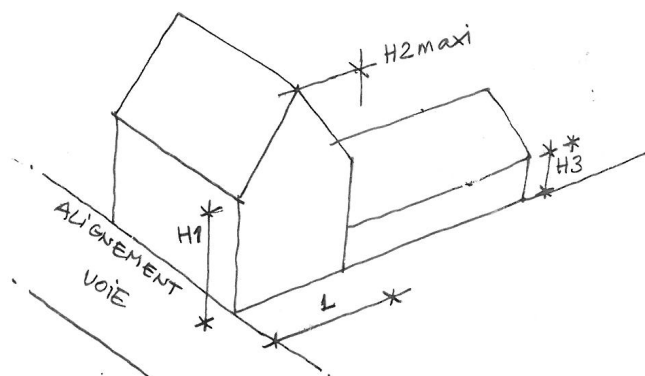


Schéma 2 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

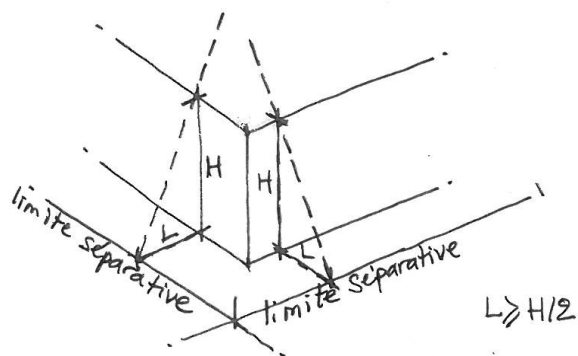


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

TITRE II. ZONES URBAINES

ZONE Ua

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Ua correspond au centre ancien de la ville et est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec l'habitat.

La zone Uaa correspond au hameau historique de Planvillard, qui a conservé un caractère rural.

ARTICLE Ua 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ua 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'industrie ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul minimal des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

2. Dans les rues et sur les places suivantes : Grande rue, rue du Faubourg de la Madeleine, square de la Liberté, avenue de la gare, rue Greffier de Bellecombe, avenue du Pré de foire, place Saint-Pierre, place du marché, place Aristide Briand, place des Victoires, avenue des Salines, rue Sainte-Marie : le changement de destination de rez-de-chaussée à usage de commerce et d'activités de service est interdit.

Ua 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les commerces et activités de service s'ils sont réalisés dans une construction à plusieurs niveaux ;
2. les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone ;

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE Ua 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ua 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ua 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ua 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

L'implantation des nouvelles constructions doit se faire sur la limite de l'espace public sur au moins 75% de la longueur de terrain concernée.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Ua 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (D supérieure ou égale à H/2, avec D supérieure ou égale à 3 m) (cf. schéma 3).

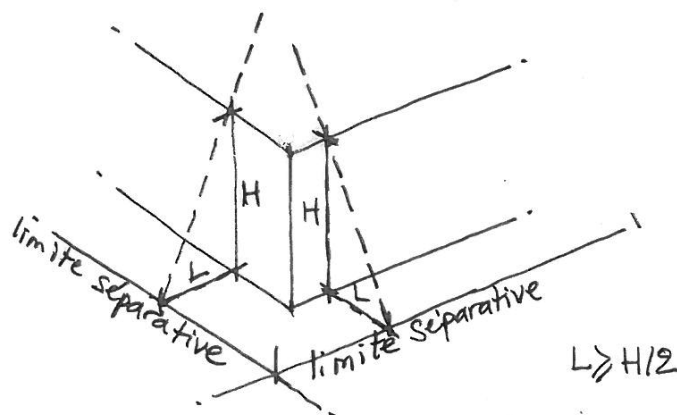


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Ua 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone Ua, la hauteur maximale des constructions doit être en harmonie avec les constructions voisines, sans dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 12 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 16 m en deuxième rang ou hors tout.

Dans la zone Uaa (hameau de Planvillard), les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 7 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 10 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction implantée en retrait de plus de 12 m d'une emprise publique ou d'une voie, la hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser 6 m.

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité, dans la limite d'un dépassement maximal de 0,50 m pour amélioration du confort thermique.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Ua 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie (dans le cas de constructions existantes)

- a/ préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;
- b/ extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

- a/ toitures en pente à deux pans au moins, avec le faitage orienté dans la grande dimension de la construction, avec des pentes comprises entre 60 et 80% (sauf exceptions définies ci-après) ;
- b/ couverture obligatoire en petits éléments plats de type ardoise ou tuiles, de couleur gris ardoise moyen ou rouge brun ;
- c/ débords de toiture de 0,60m au moins (sauf sur limites séparatives où les débords sur les fonds voisins sont interdits) ;
- d/ sous-faces des débords de toiture : similaires aux constructions voisines ; caissons courbes existants à préserver et à restaurer ;
- g/ fenêtres de toit et verrières autorisées, si leur proportion est plus haute que large ;
- h/ lucarnes autorisées uniquement à l'aplomb et à l'axe des fenêtres des façades, si leur proportion est similaire (plus haute que large) ;
- g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles ou représentent moins de 10% de la surface au sol des toitures, et sont dans tous les cas situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain ;
- h/ toitures à un pan autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes ou d'annexes.

3/ Façades

- a/ façades en maçonnerie pour les constructions principales ; bardage vertical aspect bois naturel foncé autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;
- b/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché fin teinté dans la masse, d'aspect similaire aux enduits traditionnels ;
- c/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, gris coloré ou « blanc cassé » de gris ou d'ocre ; les couleurs vive set le blanc pur sont interdits ;
- d/ encadrements des ouvertures et chaînes d'angle en appareil ou faux appareil : à préserver et à restaurer lorsqu'ils existent.

4/ Menuiseries et ferronneries

- a/ portes et fenêtres : aspect bois naturel foncé ou similaire à l'existant ;
- b/ anciennes devantures commerciales en bois : à préserver et restaurer, même en cas de changement de destination de la construction ;
- c/ balcons : garde-corps métalliques à barreaux verticaux, dans le style des façades anciennes, pour les façades principales sur rue ;
- d/ volets : dans le cas de constructions existantes, restauration ou remplacement à l'identique des volets d'origine, garantissant l'unité de chaque façade ; dans le cas de constructions neuves, volets à persiennes sur façades principales, aspect bois naturel foncé ou peint.

5/ Clôtures sur voies ouvertes à la circulation publique

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur minimale de 0,30m, surmonté ou non d'un grillage ou d'une palissade, avec une hauteur maximale totale de 1,80 m.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des règles particulières.

ARTICLE Ua 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ua 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ua 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 100 m² de Surface de plancher, sauf dans les cas d'extension de logements existants sans création de nouveaux logements ou de division d'une construction existante, qui ne sont pas soumis à une obligation minimale.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif social.

2/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants qui n'est pas soumis à une obligation minimale

3/ Autres constructions : les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ua 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Ua 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ua 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Ua 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ua 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ua 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ua 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ZONE Ub

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Ub se divise en deux sous-zones Uba et Ubb.

La zone Uba correspond à l'extension du centre ancien de la ville sur la partie plate du site (« ville basse »), et est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec l'habitat.

La zone Ubb correspond à l'extension du centre ancien de la ville vers le sud et sur les terrains en pente des coteaux (secteurs du Pré de foire, des Casernes et de Champoulet) et est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec l'habitat.

ARTICLE Ub 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ub 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'industrie ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

Ub 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les commerces et activités de service s'ils sont réalisés dans une construction à plusieurs niveaux ;
2. les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE Ub 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ub 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ub 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ub 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (cf. schéma 1).

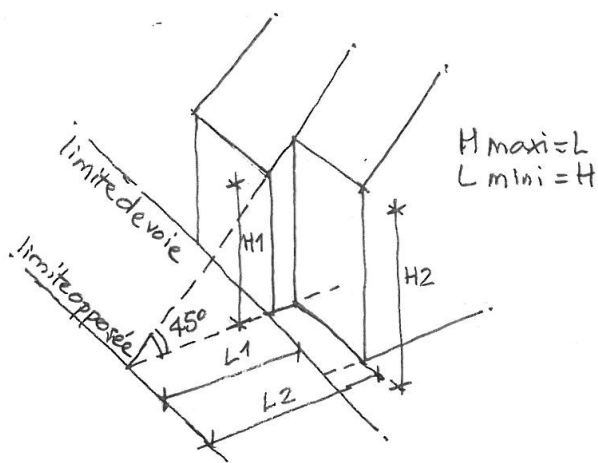


Schéma 1 - Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone Uba uniquement : l'implantation des nouvelles constructions doit se faire sur la limite de l'espace public, sur au moins 50% de la longueur de terrain concernée.

Dans le cas d'une construction existante non conformes aux dispositions générales ci-dessus : le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Ub 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (D supérieure ou égale à H/2, avec D supérieure ou égale à 3 m)(cf. schéma 3).

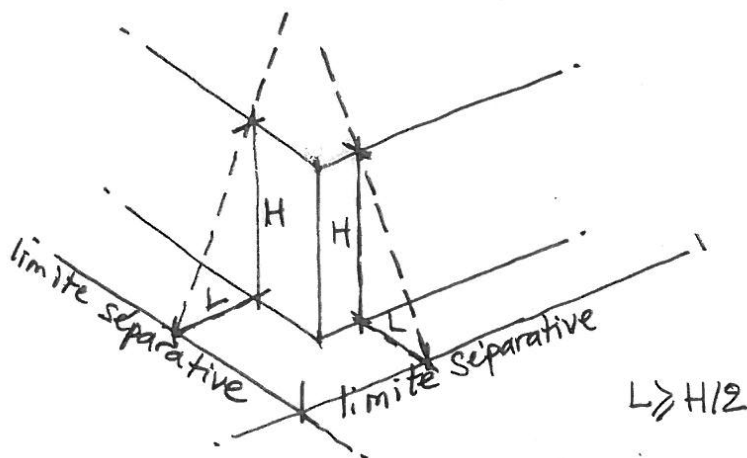


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions faisant partie d'un projet d'ensemble (constructions jointives en plan), l'implantation sur limites séparatives de constructions jointives en plan est autorisée.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

Ub 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 15 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 18 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité, dans la limite d'un dépassement maximal de 0,50 m pour amélioration du confort thermique.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Ub 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie (dans le cas de constructions existantes)

- a/ préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;
- b/ extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

- a/ toitures en pente à deux pans au moins, avec le faîtage orienté dans la grande dimension de la construction, avec des pentes comprises entre 35 et 75% (sauf exceptions définies ci-après) ;
- b/ couverture de couleur gris ardoise moyen ou rouge terre cuite ;
- c/ débords de toiture de 0,60m au moins (sauf sur limites séparatives où les débords sur les fonds voisins sont interdits) ;
- d/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles ou représentent moins de 20% de la surface au sol des toitures, et sont dans tous les cas situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain ;
- e/ toitures à un pan autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes ou d'annexes.

3/ Façades

- a/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, gris coloré ou « blanc cassé » de gris ou d'ocre ; les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ;
- b/ couleurs des façades en plaques ou bardages : aspect bois naturel ou foncé.

5/ Clôtures sur voies ouvertes à la circulation publique

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80 m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur minimale de 0,30m, surmonté ou non d'un grillage ou d'une palissade, avec une hauteur maximale totale de 1,80 m.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des règles particulières.

ARTICLE Ub 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ub 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ub 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80 m² de Surface de plancher.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif social.

2/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher, y compris dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants.

3/ Autres constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes à mobilité réduite, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 emplacement par tranche de 80 m² de Surface de plancher.

2/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 emplacement couvert par tranche de 80 m² de Surface de plancher.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ub 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Ub 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ub 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Ub 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ub 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ub 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ub 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ZONE Uc

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uc 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Uc correspond à des secteurs résidentiels périphériques de moyenne ou faible densité.

ARTICLE Uc 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Uc 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'industrie ;
2. les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
3. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
4. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Uc 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
2. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
3. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE Uc 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Uc 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires

ARTICLE Uc 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Uc 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (cf. schéma 1).

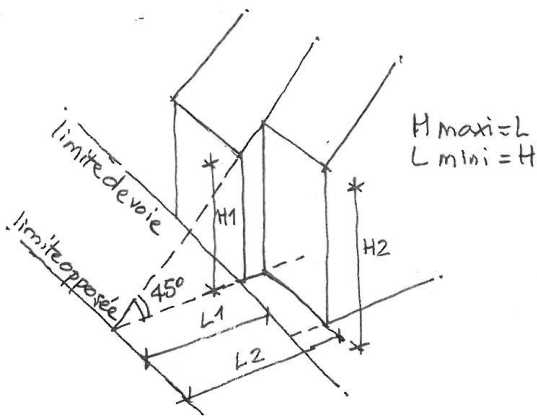


Schéma 1 - Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Uc 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (D supérieure ou égale à H/2 et à 3 m) (cf. schéma 3).

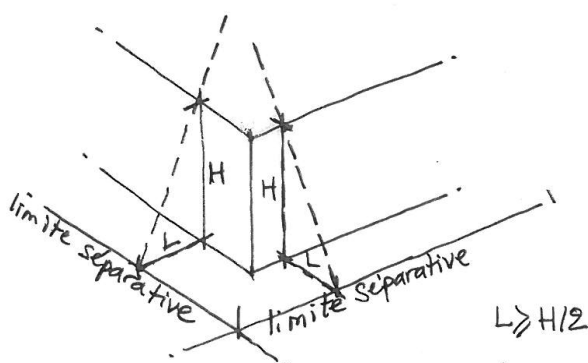


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives, si leur hauteur sur ces limites ne dépasse pas 3,50 m.

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité, dans la limite d'un dépassement maximal de 0,50 m pour amélioration du confort.

Dans le cas de constructions faisant partie d'un projet d'ensemble (constructions jointives en plan), l'implantation sur limites séparatives de constructions jointives en plan est autorisée.

Uc 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 9 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 12 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'annexes implantées sur limites séparatives, la hauteur maximale sur ces limites ne doit pas dépasser 3,50 m.

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Uc 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie

- a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;
- b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

- a/ toitures en pente à deux pans au moins, avec le faitage orienté dans la grande dimension de la construction, avec des pentes comprises entre 35 et 60% (sauf exceptions définies ci-après) ;
- b/ couverture de couleur gris ardoise moyen ou rouge terre cuite ;
- c/ débords de toiture de 0,60m au moins (sauf sur limites séparatives où les débords sur les fonds voisins sont interdits) ;
- d/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles ou représentent moins de 20% de la surface au sol des toitures, et sont dans tous les cas situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain ;
- e/ toitures à un pan autorisées dans la cas d'extensions de constructions existantes ou d'annexes.

3/ Façades

- a/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, gris coloré ou « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;
- b/ couleurs des façades en plaques ou bardages : aspect bois naturel foncé.

5/ Clôtures sur voies ouvertes à la circulation publique

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur minimale de 0,50m, surmonté ou non d'un grillage ou d'une palissade, avec une hauteur maximale totale de 1,80 m.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à ces dispositions particulières.

ARTICLE Uc 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uc 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Uc 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 place par logement et 1 place par tranche de 70 m² de Surface de plancher, sauf dans les cas d'extension de logements existants sans création de nouveaux logements ou de division d'une construction existante, qui ne sont pas soumis à une obligation minimale. Au moins 50% des places réalisées doivent être couvertes.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif social.

2/ Constructions à usage de commerce, activités de service et artisanat : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

3/ Autres constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes à mobilité réduite, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 emplacement par tranche de 70 m² de Surface de plancher.

2/ Autres constructions : 1 emplacement couvert par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Uc 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Uc 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Uc 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Uc 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Uc 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Uc 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Uc 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ZONE Ue

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ue 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Ue correspond à des secteurs réservés aux activités économiques.

ARTICLE Ue 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ue 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'habitat;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul des constructions de 10m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

Ue 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les locaux de gardiennage s'ils sont intégrés au volume général des constructions et si leur Surface de plancher ne dépasse pas 60 m² ;
2. les extensions de constructions d'habitation existantes, si leur Surface de plancher ne dépasse pas 30 m², sans que la surface totale des constructions puisse dépasser 250 m² de Surface de plancher ;
3. les dépôts de matériaux s'ils sont contenus dans un espace clos et couvert ;
4. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE Ue 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ue 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ue 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires

ARTICLE Ue 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ue 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les surplombs de construction sont interdits en dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (cf. schéma 1).

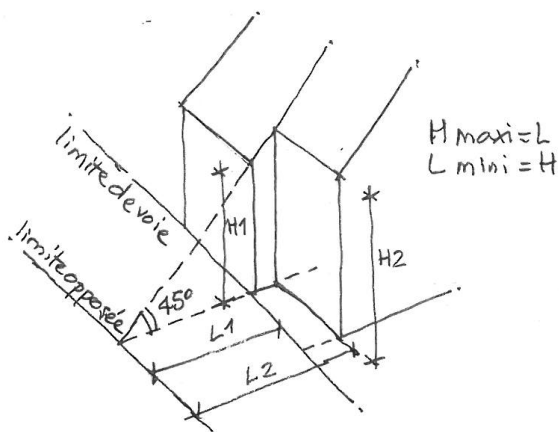


Schéma 1 - Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ue 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Dans le cas d'une implantation sur limites séparatives : pas de dispositions réglementaires.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (D supérieure ou égale à H/2 et à 3 m) (cf. schéma 3).

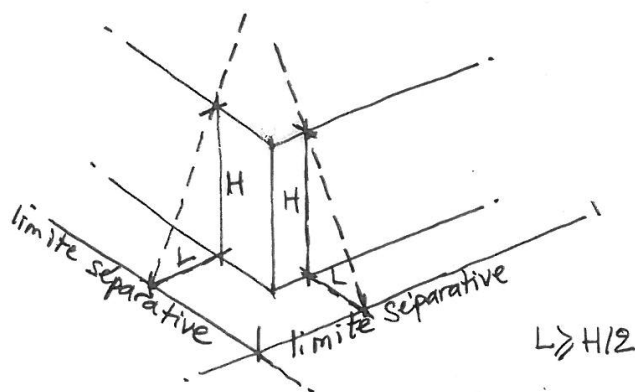


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Ue 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ue 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ue 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 18 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Ue 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pas de dispositions particulières

ARTICLE Ue 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ue 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ue 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ue 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage de commerce, activités de service et artisanat : 1 place par tranche de 25 m² de Surface de plancher.

2/ Autres constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes à mobilité réduite, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Tous types de constructions autorisées : 1 emplacement couvert par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ue 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Ue 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ue 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Ue 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ue 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ue 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ue 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ZONE UI

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UI 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone UI correspond au secteur du stade, réservé aux équipements publics culturels, de sports et de loisirs, et à leurs activités annexes.

ARTICLE UI 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

UI 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière, à l'habitat ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

UI 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les locaux de gardiennage s'ils sont intégrés au volume général des constructions et si leur Surface de plancher ne dépasse pas 60 m² ;
2. les commerces et activités de service, si leur fonctionnement est lié aux équipements publics ;
3. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE Ue 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UI 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

UI 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires

ARTICLE UI 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UI 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Pas de dispositions réglementaires

UI 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de dispositions réglementaires

UI 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

UI 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

UI 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE UI 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pas de dispositions particulières

ARTICLE UI 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UI 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

UI 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE UI 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes à mobilité réduite, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Tous types de constructions autorisées : 1 emplacement couvert par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE UI 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE UI 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UI 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

UI 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

UI 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

UI 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

UI 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ZONE UOAP

Zone urbaine couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne pas définies par le règlement mais par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Se référer à l'OAP de secteur valant règlement COTEAU DE LA RENAISSANCE.

TITRE III. ZONES À URBANISER

ZONE AU

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone AU correspond à des secteurs actuellement non ou insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future. L'urbanisation de la zone est soumise à la réalisation des réseaux nécessaires selon un projet d'aménagement d'ensemble.

Les risques naturels ne sont pas connus et devront faire l'objet d'une étude avant validation d'un projet d'aménagement et ouverture de la zone à l'urbanisation.

La zone AU fait l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) qui définit les objectifs et conditions générales d'aménagement des secteurs concernés.

Les risques naturels ne sont pas connus et devront faire l'objet d'une étude avant validation d'un projet d'aménagement et ouverture vde la zone à l'urbanisation.

ARTICLE AU 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

AU 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et la réhabilitation du bâtiment existant sans extension et sans en changer la destination.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul des constructions de 10m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

AU 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pas de dispositions réglementaires générales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE AU 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AU 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

AU 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLES AU4 À AU7

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLES AU8 ET AU9

Pas de dispositions réglementaires.

TITRE IV. ZONES AGRICOLES

ZONE A

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.
Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

ARTICLE A 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

A 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux ;
- 3 - les constructions d'habitation et l'hébergement, sauf celles admises à l'article A 2.2 ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.
Par ailleurs, un recul des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

A 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les constructions à usage d'habitation ayant une utilité directe pour une exploitation agricole en activité nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail. Leur surface est limitée à 40 m² de Surface de plancher (SP) ;
- 2 - les constructions à usage d'habitation ayant une utilité directe pour la surveillance et l'exploitation de la forêt. Leur surface sera limitée à 100 m² de Surface de plancher (SP) ;
- 3 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 4 - les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;

5 - l'extension des habitations existantes, dans la limite maximale de 30 m² de Surface de plancher supplémentaire par rapport aux constructions existantes et sans que la surface totale puisse dépasser 250 m² de SP ;

6 - les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE A 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

A 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Parmi les surplombs de construction, seuls les débords de toiture sont autorisés à une hauteur supérieure à 3,50 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (cf. schéma 1).

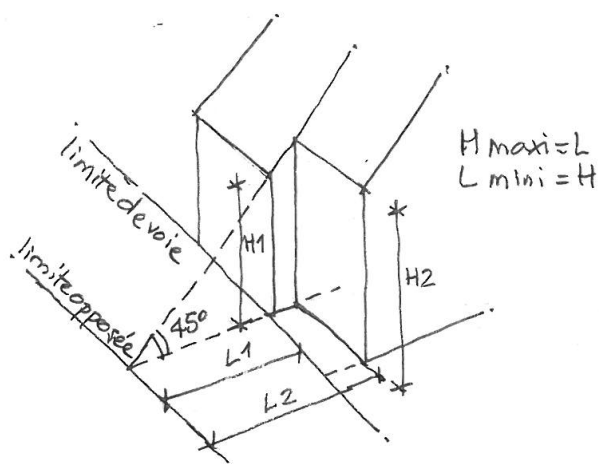


Schéma 1 - Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

A 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

L'implantation d'une construction sur limites séparatives est autorisée à condition que la distance en tout point de la construction par rapport à une limite séparative soit supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point et diminuée de 3,50 m (D supérieure ou égale à $H - 3,50$ m), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

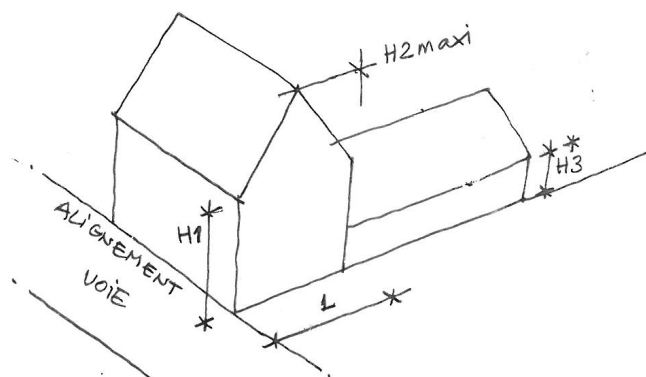


Schéma 2- Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (D supérieure ou égale à $H/2$ et à 3 m) (cf. schéma 3).

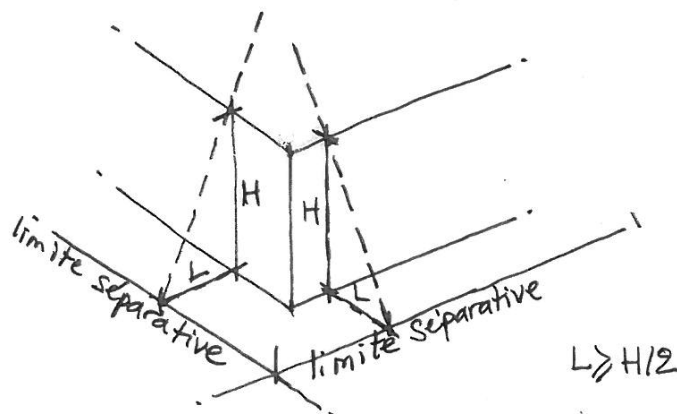


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

A 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

A 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

A 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 9 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 15 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE A 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie

Pas de dispositions réglementaires.

2/ Toitures

a/ toitures en pente à deux pans au moins, avec le faitage orienté dans la grande dimension de la construction, avec des pentes comprises entre 15 et 75% (sauf exceptions définies ci-après) ;

b/ couverture de couleur gris ardoise moyen ou rouge terre cuite ;

c/ débords de toiture de 0,10m au moins (sauf sur limites séparatives où les débords sur les fonds voisins sont interdits) ;

d/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles ou représentent moins de 20% de la surface au sol des toitures, et sont dans tous les cas situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain ;

e/ toitures à un pan autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes ou d'annexes.

3/ Façades

- a/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, gris coloré ou « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;
- b/ couleurs des façades en plaques ou bardages : aspect bois naturel foncé.

5/ Clôtures sur voies ouvertes à la circulation publique

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE A 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

A 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE A 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ tous types de constructions : 1 place par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite)

Pas de dispositions réglementaires.

Stationnement des cycles

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE A 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 9.1. EAU POTABLE

Toute construction autre qu'à usage agricole doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

A 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

A 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

A 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

A 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE V. ZONES NATURELLES

ZONE N

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone N correspond à des secteurs naturels équipés ou non faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité du site, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer la continuité d'un espace d'intérêt écologique ou une coupure de l'urbanisation. Seules y sont tolérées les constructions et occupations du sol susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, ceci en quantité limitée et sous conditions.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

ARTICLE N 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

N 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées aux activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- 3 - les locaux d'habitation et l'hébergement, sauf ceux admis à l'article N 2.2 ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les constructions interdites sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

Par ailleurs, un recul des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

N 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les constructions à usage d'habitation si elles ont une utilité directe pour la surveillance et l'exploitation de la forêt (maisons forestières), et si leur surface ne dépasse pas 100 m² de Surface de plancher (SP) ;
- 2 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 3 - les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- 4 - l'extension des habitations existantes, dans la limite maximale de 30 m² de Surface de plancher supplémentaire par rapport aux constructions existantes, et sans que la surface totale puisse dépasser 250 m² de SP ;
- 5 - les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs de risques naturels, les conditions auxquelles les constructions peuvent être soumises sont précisées dans les documents relatifs aux risques joints en ANNEXES du présent PLU : PPRI, PPRN, PPRT et arrêtés préfectoraux.

ARTICLE A 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

N 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Parmi les surplombs de construction, seuls les débords de toiture sont autorisés à une hauteur supérieure à 3,50 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (cf. schéma 1).

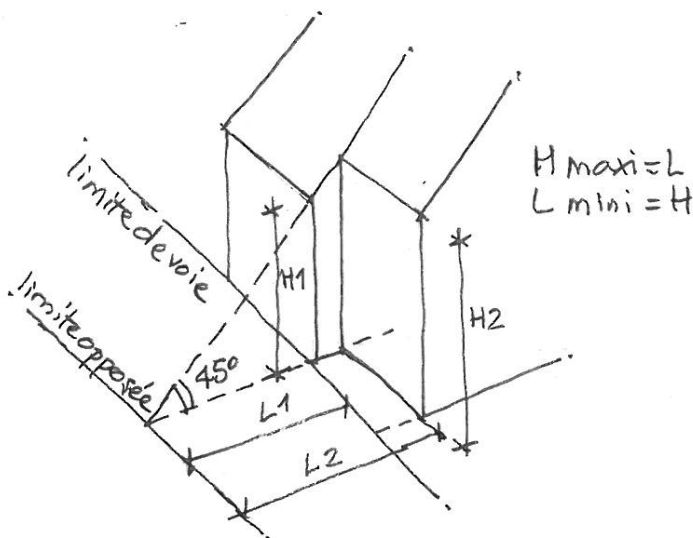


Schéma 1 - Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

N 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

L'implantation d'une construction sur limites séparatives est autorisée à condition que la distance en tout point de la construction par rapport à une limite séparative soit supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point et diminuée de 3,50 m (D supérieure ou égale à $H - 3,50$ m), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

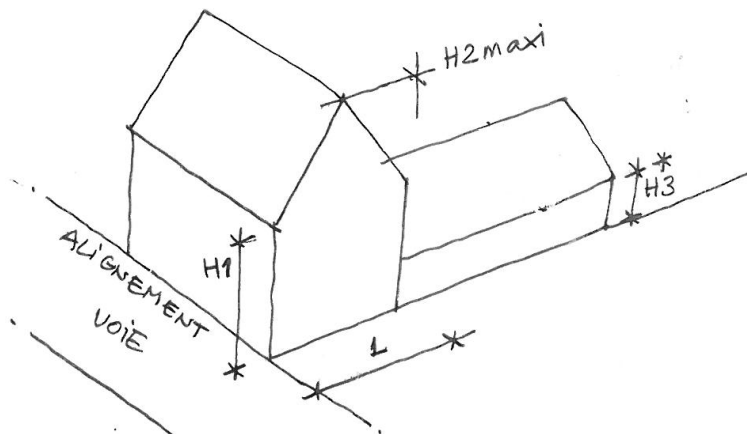


Schéma 2- Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (D supérieure ou égale à $H/2$ et à 3 m) (cf. schéma 3).

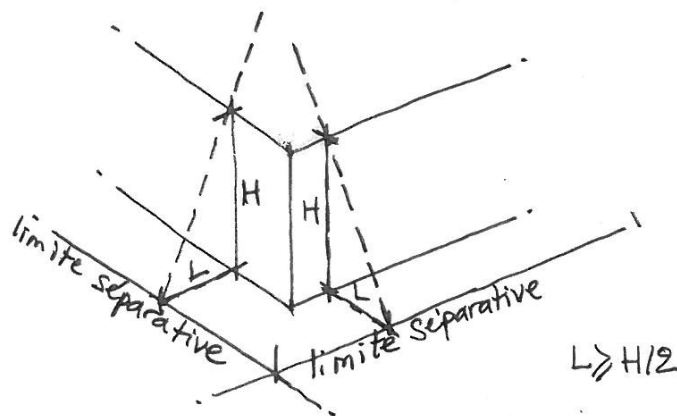


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

N 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

N 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

N 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 7 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 10 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE N 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie

Pas de dispositions réglementaires.

2/ Toitures

a/ toitures en pente à deux pans au moins, avec le faîtage orienté dans la grande dimension de la construction, avec des pentes comprises entre 35 et 75% (sauf exceptions définies ci-après) ;

b/ couverture de couleur gris ardoise moyen ou rouge terre cuite ;

c/ débords de toiture de 0,60m au moins (sauf sur limites séparatives où les débords sur les fonds voisins sont interdits) ;

d/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles ou représentent moins de 20% de la surface au sol des toitures, et sont dans tous les cas situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain ;

e/ toitures à un pan autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes ou d'annexes.

3/ Façades

- a/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, gris coloré ou « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;
- b/ couleurs des façades en plaques ou bardages : aspect bois naturel foncé.

5/ Clôtures sur voies ouvertes à la circulation publique

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE N 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

N 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE N 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ tous types de constructions : 1 place par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite)

Pas de dispositions réglementaires.

Stationnement des cycles

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE N 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 9.1. EAU POTABLE

Toute construction autre qu'à usage agricole doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

N 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

N 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

N 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

N 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.